

# Ásatún 40

## Byggingarlýsing:

Húsið er 4. hæða, 15 íbúða steinsteypt fjölbýlishús með lyftu. 8 íbúðir eru 3. herb.

### Byggingarlýsing:

Húsið er 4. hæða, 15 íbúða steinsteypt fjölbýlishús með lyftu. 8 íbúðir eru 3. herb. og 7 íbúðir eru 2. herb. Húsið er hannað samkv. algildri hönnun með þeim frávikum að hægt sé að gera breytingar án mikils tilkostnaðs ef að hreyfihamlaður einstaklingur flytur í íbúð í húsinu. Húsið er einangrað að utan og eru útveggir klæddir litaðri stálklæðningu (báruformuð). Inntök Norðurorku og smáspennulagnir eru í sameign 1. hæðar og er gert 1,0x1,0m<sup>2</sup> úrtak í gólf fyrir inntakslagnir samkv. kröfu NO. Steinsteypt sorpgerði eru á lóð við hús.

### ALMENNT

Slökkvitæki og reykskynjarar (táknað RS á teikningum) koma í hverja íbúð og í sameign og hverja hæð í stigahúsi. Eingöngu er heimilt að nota byggingarvörur sem hafa hlotið staðfestingu tilnefnds aðila á samræmi eða eru CE-merktar, samanber kafla VIII í mannvirkjalögum. Teikningarnar eru yfirfarnar af burðarvirkishönnuði. Berandi byggingarhlutar eru a.m.k. R60 og hæðarskil samkv. REI90. Brunahólfun milli íbúða og að sameign er EI90 en EI60 að stigahúsi. Húsið er í notkunarflokki 3 og stigahús í flokki 1. Allir lagnastokkar eru samkv. EI30.

Flóttaleiðir íbúða eru út um aðalinngang og í stigagang/stigahús og út um svalahurðir. Bréfaþakassið komi í vegg á 1. hæð stigahúss. Staðsetning póstkassasamstæðu á vegg skal vera þannig, að hæð frá gólfi að neðri jaðri neðstu bréfarífu sé ekki minni en 700 mm og hæð frá gólfi að efri jaðri efstu bréfarífu sé ekki meiri en 1750 mm. Útikranar koma út frá sameign þ.e á suður- og norðurhlið hússins.

### ÚTVEGGIR

Útveggir eru steinsteyptir (15sm) og einangraðir að utan með ísteyptri 100mm steinullareinangrun (150 kg/m<sup>3</sup>), timburlektum (skrúfist fastar inn í stein) og að lokum klætt með 18mm báraðri stálklæðningu. Litir útveggja eru í ljósgráum lit (Ral 7038 - gæsagrátt) en stigahús í dökkgráum lit (Ral 7011). Að innan eru veggir heilsparslaðir og málaðir.

### ÞAK

Þakplata er steyppt með halla fyrir 150mm frauðplast + 50mm harðpressaða steinull sem á er klætt með þakpappa sem er skrúfaður fastur niður í stein. Þakniðurföll koma í þak en lóðréttar lagnir frá þeim eru staðsett í lagnastokk innanhúss. Þakvirki er byggt úr 60mm forsteyptri "filegran" plötu og ásteypulagi.

### GÓLF/LOFT

Milligólf íbúða eru byggð úr 60mm forsteyptri "filegran" plötu og 14sm ásteypulagi. Ofan á steyppt milligólf kemur 30mm einangrun og 70mm járnþent írennsli en gólfhiti og vatnslagnir eru lagðar ofan á einangrun gólfs. Írennsli er einangrað frá öllum steypptum veggjum sem það kemur upp að. Að neðan eru milliloft heilspörsluð og máluð en að ofan eru þau lögð parketi með hljóðdeyfduklæðningu en gólf anddyra, þvotta/baðherbergja eru flísalögð. Í stigahúsi eru stigar og stigapallar teppalagðir en inngangsgólf eru flísalögð með "hálfklæðningu" en í sameign/geymslum er gólf lakkað. Grunnplata er úr 12sm steinsteyptu einangruð að neðan með 100mm plasteinangrun. Sökkklar einangrist að utan með 70mm steinull. Hljóðeinangrun milli íbúða er 55dB. Allar klæðningar lofta eru í flokki 1.

### LAGNIR/LAGNASTOKKAR

Inntök eru í sameign 1. hæðar. Stofnlagnir (álpex og ídráttarbarkar) íbúða komi í steypa plötu 1. hæðar og að lagnastokkum íbúða. Neysluvatnslagnir (álpex og ídráttarbarkar) íbúða koma í steyp gólf íbúða. Gólfhitakerfi (16mm álpex) er í öllum rýmum og eru lagnir staðsettar í gólfsteypu 1. hæðar og írennsli efri hæða. Stýring gólfhita er gerð með hitanemum og mótorkokum sem staðsettir eru við deilikistur íbúða. Hámarkshitastig neysluvatns við töppunarstað sé 65°C. Frárennslilagnir í grunnni og utanhúss eru PVC plastpípur en innanhúss eru notaðar PP plastpípur. Niðurföll koma í öll blautrymi (táknad GN á teikningum). Niðurföll eru frá svölum (SN) og eru plastlagnir frá þeim staðsettar innan við stálklæðningu útveggja. Vatnsrennli af verönd fer beint út á lóð. Þakniðurföll eru 110mm plaströr (PP) sem koma í lagnastokka innanhúss. Vélknúin loftræsing (Lr. - 100mm blikkrör) komi frá eldhúsum og bað-/þvottaherb. og gangi upp fyrir þak og endi þar í viðurkenndum þakháf. Frá geymslum íbúða koma vélknúnar loftræsingar (100mm blikkrör) út úr vegg og endi þar í regn- og vindrist. Í sameign á 1. hæð kemur vélknúin loftræsing. Lagnastokkar milli hæða eru gerðir samkv. EI30 og eru lagnir einangraðar með minnst 25mm steinull. Hámarkshljóðstig frá lögnum sé LpA, max 32dB.

### GLUGGAR OG HURÐIR

Gluggar og hurðir eru hvítir að lit. Gluggar eru hefðbundnir trégluggar með tvöföldu einangrunargleri (K gleri eða gasfyllt (Argon eða krypton)) (U-gildi=<1,4 W/m<sup>2</sup>//K). Gluggar eru ísteypdir. Hurðir eru smíðaðar úr timbri og með tvöföldu gleri og settir í eftir á. Gluggar og hurðir eru áklæddir að utan í dökkgráum lit (Ral 7011). Hurðir úr stigahúsi á 2., 3. og 4. hæð skal gera samkv. EI30. Lagt er að útihurðum íbúða þannig að hægt sé að rafopna þær fyrir hreyfihamlaða. Rafopnun hurða í endaíbúðum er að utanverðu en í öðrum íbúðum skal rafopnun vera bæði inni og úti. Hurðir í stigahúsi sem opnast út á stigagang skulu vera með rafopnun utanfrá. Staðsetning á dósnum vegna þessa skal vera samkv. reglum þar um. Aðalinnangangshurð í stigahús er með rafopnun og dyrasíma og er hann með tengingu inn í allar íbúðirnar. Allar inngangshurðir og svalahurðir skulu vera með snerli að innan.

### INNVEGGIR, INNIHURÐIR OG INNRÉTTINGAR

Milliveggir milli íbúða eru 20sm þykkir steinsteypdir veggir er heilsparalist og málist. Steinsteypdir Innveggir (burðarveggir innan íbúðar) eru 12sm þykkir og eru þeir heilsparslaðir og málaðir. Léttir innveggir eru gerðir með blikkstoðum og klæddir tvöföldum gifsplötum beggja vegna sem heilsparalist og málist. Veggir milli geymslna í sameign eru gerðir úr timburstoðum og 16mm plastlögðum spónaplötum á milli. Allar klæðningar veggja eru í flokki 1. Innréttingar smíðast úr timbri og eru spónlagðar með eik eða heilsprautaðar. Innihurðir eru úr timbri (heilsprautaðar) og skal umferðarbreidd þeirra vera minnst 80sm og samsvandi hæð 200sm. Hurðir í geymslum sameignar eru með 70sm umferðarbreidd og samsvarandi hæð 200sm. Innihurðir skulu vera þröskuldalausar. Hljóðeinangrun milli íbúða er 55dB.

### STIGAR, SVALIR OG HANDRIÐ

Stigar og svalir eru steinsteypdar. Lokun á inngangssvölum er gerð með heitgalvanhúðuðum stálprófilum eða álprófilum sem á er klætt með öryggisgleri. Til reyklosunar er haft 8sm bil undir gleri en 30sm bil sé ofan við glerið. Handlisti (inngangsmegin) í 90sm hæð komi innan á öryggisglerið. Handrið á íbúðarsvölum er úr heitgalvanhúðuðu stáli sem klædist með 6mm MEG útveggjaplötum í ljósum lit, hæð 120sm. Stigahandrið er gert úr rústfrúu stáli, handlistar komi á aðliggjandi vegg í hæð 90sm. Neðan á svalir er málað með málningu í ljósum lit.

### LÓÐ

Lóð umhverfis hús er graslögð. Gangstéttir eru steypar/malbikaðar en bílastæði og akvegir malbikuð. Snjóbræðsla komi í stæði fyrir hreyfihamlaða, inngangsstéttir við hús og steypar gangstéttar og í sorpgerði. Íbúðum á 1. hæð fylgir sérnotasvæði sem gengur 2,6m út frá verönd. Verönd er steinsteypt og koma 2 úrtök niður við gólf vegna frárennslis frá henni. Bílastæði eru alls 105 sameiginleg fyrir hús nr. 40, 42, 44 og 46 við Ásatún (þar af eru 6 stæði sérmerkt fyrir hreyfihamlaða og af þeim eru 1 við hús nr. 40).

### LYFTA

Innanmál lyftu er 110x210sm. Hindrunarlaust umferðarmál dyraops að lyftu skal vera að lármarki 80sm að breidd og 200sm að hæð. Burðargeta verði minnst 1000 kg. Lyfta og lyftugöng skulu loftræst. Lyfta skal vera úr óbrennanlegu efni.

### LEIKSVÆÐI

Staðsetning leiksvæðis er sýnd á teikningum. Um öryggi og frágang á leiksvæðum gildir reglugerð leikvallatækja og leiksvæða ásamt eftirliti með þeim.